

**NET
MAKLER**

Exklusive Neubauwohnung in ländlicher Idylle

Objekt: BW-1085-26 • 73572 Heuchlingen
890,00 €



Baustein Wohnen GmbH & Co. KG • Glückstraße 57 • 22081 Hamburg
Tel.: +49 40 882 153 717 • Mobil: +49 178 205 88 88 • Fax:
info@bausteinwohnen.com •

Daten im Überblick

ImmoNr	BW-1085-26
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Miete
PLZ	73572
Ort	Heuchlingen
Etage	1
Wohnfläche	ca. 97 m ²
Nutzfläche	ca. 6 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Wohneinheiten	10
Befuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe
Boden	Fliesen, PVC
Heizungsart	Zentralheizung
Etagenzahl	4
Fahrstuhl	Personenaufzug
Kabel Sat TV	Ja
Balkon	Ja
Fenster	Kunststoff/Isolierglas
Baujahr	2022
Zustand	Vollständig renoviert
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	17,8 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	11.05.2033
Baujahr lt. Energieausweis	2022
wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser Wärmepumpe
Energieeffizienzklasse	A+

NET MAKLER

Nebenkosten	260,00 €
Warmmiete	1.150,00 €
Kaution	3.180,00 €
Kaltmiete	890,00 €
Heizkosten	130,00 €

Beschreibung

Im Ortszentrum der idyllischen Gemeinde Heuchlingen befinden sich dieser moderne Neubau mit 10 Eigentumswohnungen, die im August 2023 fertiggestellt wurden. Das Haus wird mit einer Wärmepumpe beheizt, aufgrund der Bauweise nach KfW 55 ist nicht nur zukunftsicheres Wohnen garantiert, sondern es werden auch Nebenkosten eingespart.

Das moderne 10-Familienhaus verfügt über drei Etagen und eine Tiefgarage, alle Etagen sind über einen Aufzug barrierefrei zu erreichen. Zudem überzeugen die Wohnungen mit großzügigen Balkonen mit guter Ausrichtung und herrlichem Ausblick.

Diese Wohnung verfügt über drei Zimmer, ein Bad, einen HWR und einen großzügigen Süd-Balkon. Bei der Ausstattung wurde besonderen Wert auf Komfort und Qualität gesetzt:

Die Wohnungen verfügen über Fußbodenheizungen mit Einzelregulierung in jedem Raum, die dreifach verglasten Fenster sind mit elektrischen Rollläden ausgestattet. In den großzügigen Wohn- und Essbereichen haben Sie die Möglichkeit ihre eigenen Vorstellungen zu verwirklichen. Die Aufteilung lässt den Einbau einer offenen Küche problemlos zu.

Jeder Wohneinheit sind ein bis zwei Stellplätze zugeordnet, welche mit gemietet werden sollen. Optimale Voraussetzungen für alle, die sich Idylle und Ruhe wünschen ohne auf die Vorzüge der Urbanität verzichten zu müssen.

Zögern Sie nicht und rufen Sie uns noch heute an, um einen virtuellen Besichtigungstermin sowie anschließend auch einen Termin vor Ort zu vereinbaren!

Lage

Das Neubauprojekt befindet sich im Ortskern der Gemeinde Heuchlingen im Ostalbkreis. Ist rund 2.000 Einwohnern bietet Heuchlingen eine hohe Lebensqualität für alle, die das Landleben schätzen und dennoch nicht auf die Nähe zu einer größeren Stadt verzichten möchten.

Fußläufig finden Sie alles, was Sie für Ihren täglichen Bedarf benötigen: eine Bäckerei, eine Bank, einen Supermarkt sowie eine Grundschule und mehrere Kinderbetreuungsmöglichkeiten. In der näheren Umgebung gibt es zudem zahlreiche weiterführende Schulen. Auch Ärzte und Zahnärzte sind in der Gemeinde vertreten.

Für größere Einkäufe und Shoppingausflüge bietet sich die nahegelegene Städte Schwäbisch Gmünd und Aalen an.

Diese erreichen Sie über die naheliegende B29 in etwa 10 Minuten mit dem Auto oder über die Busverbindung, die ebenfalls fußläufig zu erreichen ist.



Ausstattung Beschreibung

- Neubaueigentumswohnungen in Heuchlingen (2022/2023)
- 2 Einheiten im 10-Familienhaus verfügbar
- A+ Energie- Standard
- Wärmepumpe
- 3 Zimmer
- 1. oder 2.Obergeschoss
- großzügiger Balkon
- Fußbodenheizung
- elektrische Rollläden
- Stellplätze (separat zu mieten)

Impressionen



3 rs-20230811-Bearbeitet



162 rs-20230811

NET MAKLER



WhatsApp Image 2023-08-12 at 12.39.47



WhatsApp Image 2023-08-12 at 12.39.48

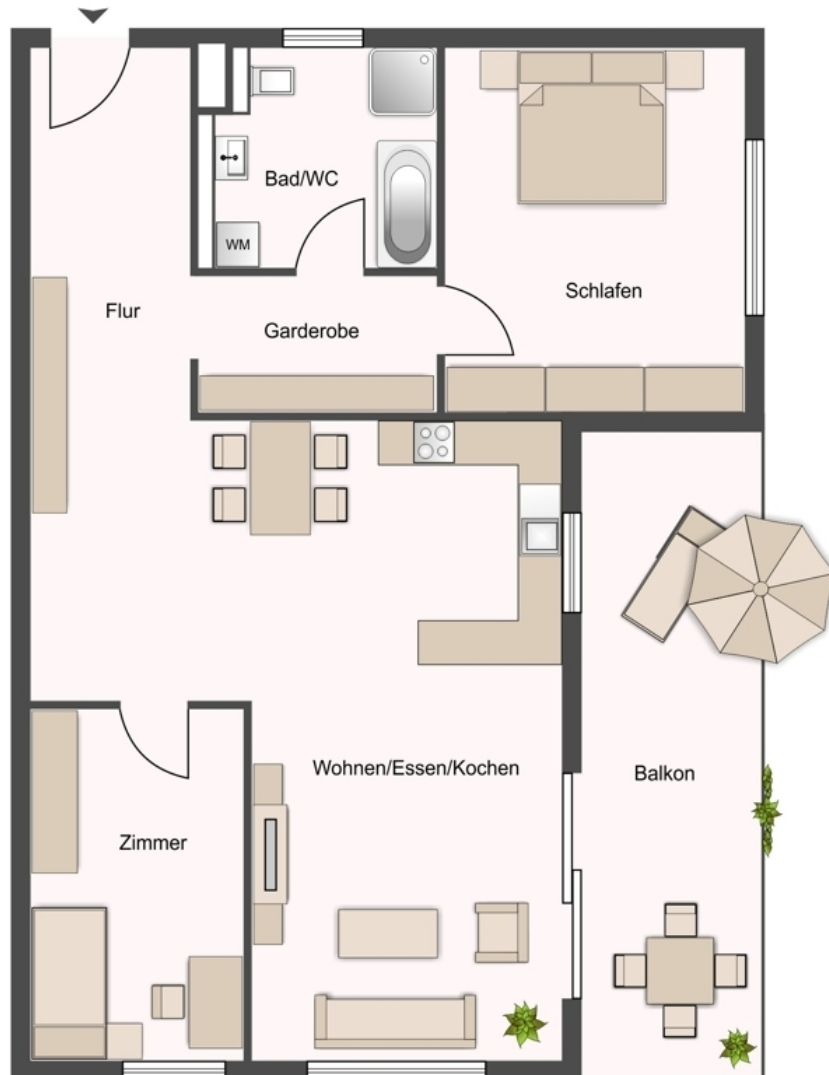
Baustein Wohnen GmbH & Co. KG • Gluckstraße 57 • 22081 Hamburg
Tel.: +49 40 882 153 717 • Mobil: +49 178 205 88 88 • Fax:
info@bausteinwohnen.com •

NET MAKLER



WhatsApp Image 2023-08-12 at 12.39.54

Grundriss



Grundriss_WE2



Ihr Ansprechpartner

Herr Volker Kuypers
Baustein Wohnen GmbH & Co. KG
Gluckstraße 57
22081 Hamburg

Telefon: +49 40 882 153 717

E-Mail: anfragen@bausteinwohnen.com

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Baustein Wohnen GmbH & Co. KG • Gluckstraße 57 • 22081 Hamburg
Tel.: +49 40 882 153 717 • Mobil: +49 178 205 88 88 • Fax:
info@bausteinwohnen.com •